



Jugement en 1er ressort pour travaux dans un appartement

Par **bourgeois melissa**, le **16/11/2016** à **10:58**

Bonjour,

Je viens de recevoir un jugement en 1er ressort de façon contradictoire sur des travaux dits effectués dans un appartement après l'avoir rendu qui ont été facturés 1.700 € + la caution de 500 € qui a été gardée par l'agence immobilière et je dois donc payer cette somme alors que je sais que ces travaux n'ont pas été effectués puisque j'ai contacté la nouvelle locataire qui m'a bien confirmé qu'il n'y avait eu qu'une couche de peinture faite très grossièrement.

Je souhaite faire appel. Comment faire ? Merci de me répondre très vite car le délai court et je n'ai plus beaucoup de temps car j'avais fait une opposition sur une injonction de payer mais le tribunal vient seulement de m'envoyer un courrier me disant que je ne pouvais pas car c'était un jugement en 1er ressort.

Merci.

Par **youris**, le **16/11/2016** à **12:06**

bonjour,

comme c'est un jugement en premier ressort, cela signifie que vous pouvez faire appel de cette décision donc de voir un avocat puisque ce jugement vous a donné tort.

la jurisprudence en la matière évolue.

plusieurs arrêts de la cour de cassation indiquaient que le bailleur n'avait pas obligation de fournir la preuve de l'exécution des travaux comme l'indique l'attendu ci-dessous:

" « Attendu que pour rejeter la demande du bailleur, l'arrêt retient (...) que les devis produits par M. X [le bailleur] n'ont pas été suivis d'effet, en l'absence de rénovation, et que la demande doit reposer sur des factures acquittées (...) ; Qu'en statuant ainsi, alors que l'indemnisation du bailleur n'est pas subordonnée à la preuve de l'exécution par celui-ci des travaux dont il demande réparation, la cour d'appel a violé le texte susvisé » (3e civ., n° 99-13668, 3 avril 2001)."

" Qu'en statuant ainsi, alors que l'indemnisation du bailleur n'est pas subordonnée à l'exécution des réparations locatives, la juridiction de proximité, qui s'est déterminée par un motif inopérant, n'a pas donné de base légale à sa décision ;Cass., 3ème civ., n° 07-15789,

16 septembre 2008 "

à ce jour, suite à une réponse ministérielle, il semblerait que le bailleur ne soit pas tenu de fournir les devis ou les factures de travaux mais qu'il ne peut pas opérer de retenue sur la caution si les travaux ne sont pas faits.

dans votre cas, seul un avocat que vous devez consulter pourra vous dire à la lecture du premier jugement, si vous avez des chances de gagner en appel ou pas.

mais vu le montant du litige, inférieur à 4000 €, je suis surpris que votre jugement soit rendu en premier ressort car il aurait dû être rendu en dernier ressort autorisant seulement le pourvoi en cassation.

salutations

Par **bourgeois melissa**, le **17/11/2016 à 16:40**

merci beaucoup pour votre réponse on m'a dit que cela nous coûterait cher de faire appel car comme vous l'avez dit l'agence a fourni des devis et des factures et elle n'est pas obligée de faire des travaux mais je trouve réellement que c'est du vol de demander une telle somme pour juste refaire un coup de peinture très grossièrement car nous avons été voir la nouvelle locataire qui nous a montré que les seuls travaux effectués ont été un coup de peinture blanche du coup je ne sais pas quoi faire mais merci encore pour votre réponse j'ai peur d'engager des frais importants pour être une nouvelle fois déboutée !!

Par **bourgeois melissa**, le **17/11/2016 à 22:08**

merci beaucoup pour votre aide et vos réponses nous n'allons donc pas faire appel puisque vous dites que nous n'avons pratiquement pas de chance de voir le jugement aboutir en notre faveur c'est bien dommage qu'il n'y ait pas plus de réglementation sur ce domaine et que les propriétaires et agences gagnent toujours et profitent de cette faille dans la justice !! encore merci pour vos réponses toujours très pertinentes et surtout très rapides !!

Par **youris**, le **18/11/2016 à 11:47**

ce n'est pas parce que le juge vous a donné tort qu'il y a une faille dans la justice.

Par **bourgeois melissa**, le **18/11/2016 à 14:12**

non ce n'est pas ce que je voulais dire mais il n'y avait aucune dégradation dans l'appartement au contraire il avait été refait aucun trou sauf de la peinture de déco sur une porte et le bas du mur dans la salle à manger donc aucune dégradation juste de la déco et

vous facturez 2000 euros avec le dépôt de garantie pour avoir redonné juste un coup de peinture de blanc vite fait je ne trouve pas ça juste !! et pratiquement à chaque fois les agences ou le propriétaire trouve toujours de bonnes raisons pour ne pas vouloir vous rendre la caution malgré qu'on puisse rendre les appartements nickel le dernier appartement que j'ai rendu j'ai redonné un coup de peinture blanche partout et ils ont trouvé qu'il y avait des démarquations par endroit de peinture et ils m'ont facturés les joints de salle de bain de l'évier de la cuisine et des petites marques sur la clenche de la porte d'entrée pour pouvoir me facturer jusqu'à 700 euros le montant de la caution et pourtant l'appartement était plus que nickel mais cela n'allait pas encore et là je suis désolée mais il y a bien une faille !! voilà ce que je voulais dire !!merci